

Headline	Property Price In Japan Expects To Raise		
MediaTitle	Sin Chew Daily		
Date	28 Feb 2013	Language	Chinese
Circulation	383,775	Readership	1,091,000
Section	Business	Color	Full Color
Page No	5	ArticleSize	131 cm ²
AdValue	RM 3,635	PR Value	RM 10,905



通膨預期帶動 日房價料高漲

日本不动产业对于亚洲开发银行总裁黑田东彦可望接任日银总裁感到十分振奋，并期待黑田推行积极宽松货币政策，房市价格将可因通膨预期心理而水涨船高。

报道指出，尽管日本商办市场尚未完全复苏，但不动产投资信托（REITs）价格走坚，已回复到2008年华尔街券商雷曼兄弟倒闭前的水准，一般认为这是首相安倍晋三的超宽松货币政策，带动房地产市场的投资热。

东京证交所REIT指数周一收在1284.91点，其实从上周起，该指数一直维持在2008年9月12日缔造的1266.25点水位之上，此时间点恰为雷曼兄弟声请破产前几日。

日本房仲商三鬼商事资料显示，今年1月底，东京千代田等5大核心区域的商办空置率，从去年6月的峰点9.43%降至8.56%。

东京不动产仲介商Office R&M以往每月经手的案子

顶多5、6件，可是今年来数量暴增到10件。社长宫本正义指出，除日本散户投资人外，美国、新加坡和韩国等境外投资基金也频频来接洽询问，一反过去因311东北大地震对日本房市的迟疑态度。

自日相安倍领导的自民党去年底上台执政后，日本房市便开始动起来，如今传来安倍有意任命被封为“通缩打手”的黑田东彦，接替即将卸职的白川方明出任日银总裁，预料有走高迹象的房地产价格将更为坚挺。

日经引述一家大型不动产公司主管指出，安倍拟提名力主宽松货币的黑田接掌日银，“都会区的地价，可能因市场存在通膨预期心理下开始攀涨。”

虽说日本房市落底朝向温和复苏，部分专家还是保守表示，商办需求与租金行情短期内劲弹的几率不大。此外由于日本人口萎缩，不动产市场还是笼罩中长期需求缩减的基本面问题。